

13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP

Edital de 1º E 2º Leilão e de intimação dos executado **Marcio Cavalcante da Silva**, inscrito no CPF sob nº 572.987.187-20, bem como a **Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1071943-88.2022.8.26.0002.

O Dr. Caio Moscariello Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, a todos quanto este Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, ajuizado por **Condomínio Edifício Design Offices Tower**, inscrito no CNPJ nº 20.043.422/0001-51, em face de **Marcio Cavalcante da Silva**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupoarremateleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia 01.06.2026 às 15h30 e encerrará dia 05.06.2026 às 15h30, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 05.06.2026 às 15h31 e encerrará no dia 25.06.2026 às 15h30, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão.

IMÓVEL: SALA Nº 1108, localizada no 11º pavimento do empreendimento denominado “DESIGN OFFICES TOWER”, situado à Rua Doutor Antonio Bento, nº 560, e Rua Salomão Karlik, no 29º Subdistrito- Santo Amaro, com a área privativa de 39,630m² e a área comum de 39,211m², perfazendo a área total de 78,841m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,007084 do terreno e demais coisas comuns do condomínio. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 087.075.0808-5, objeto da matrícula nº 404.634 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

DA VAGA DE GARAGEM: Consta as fls. 6/47, a Convenção de Condomínio, que determina no item 2.14.1: “Cada Unidade Autônoma possui o direito ao uso de 01 vaga de garagem, indeterminada, localizada na garagem coletiva do Condomínio, utilizando-se do sistema rotativo e com auxílio de manobrista.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 432.363,00 (outubro/2025). Valor da Avaliação atualizado até abril de 2026: R\$ 441.559,18, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.8, ajuizamento da ação de execução, nos autos do processo nº 1025047-84.2022.8.26.0002 em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro/SP; conforme Av.9, ajuizamento da ação de execução, nos autos do processo nº 1026238-67.2022.8.26.0002 em trâmite perante a 15ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro/SP; conforme Av.10, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001001-66.2021.5.02.0719, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; conforme Av.11, Indisponibilidade

dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000019-76.2021.5.02.0711, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.12**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000134-68.2020.5.02.0053, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.13**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100569-59.2021.5.01.0021 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho da Primeira Região do Estado do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.14**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0010808-84.2019.5.03.0165 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Nova Lima / MG; **conforme Av.15**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000159-47.2022.5.02.0074, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.16**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001205-27.2021.5.02.0003, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.17**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0000879-66.2020.5.22.0002, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Vigésima Segunda Região do Estado do Piauí; **conforme Av.18**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100241-96.2020.5.01.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.19**, penhora nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1026238-67.2022.8.26.0002, em trâmite perante a 15ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo/SP; **conforme Av.20**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001430-96.2021.5.02.0019, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.21**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001180-77.2020.5.02.0058, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.22**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001068-82.2021.5.02.0702, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.23**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100555-13.2021.5.01.0074 em trâmite perante a 74ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.24**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001609-06.2021.5.02.0609, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.25**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100587-22.2021.5.01.0008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.26**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001216-33.2020.5.02.0701, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.27**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100872-27.2020.5.01.0080 em trâmite perante a 80ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.28**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000036-87.2022.5.02.0708, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.29**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo

nº 1000590-37.2021.5.02.0003, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.30**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000002-12.2022.5.02.0612, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.31**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001580-76.2023.5.02.0611, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av. 32**, penhora nos autos do processo nº 1004736-09.2021.8.26.0002, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro de Santo Amaro/SP; **conforme Av. 33**, **penhora exequenda**; **conforme Av.34**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001441-86.2021.5.02.0711, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.35**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100945-65.2020.5.01.0058 em trâmite perante a 58ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av.36**, penhora nos autos do processo nº 1001397-67.2021.5.02.0032, em trâmite perante a 32ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **conforme Av.37**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000411-77.2021.5.02.0044, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.38**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000012-39.2022.5.02.0068, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.39**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000744-72.2023.5.02.0007, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.40**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001401-64.2021.5.02.0013, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.41**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000101-23.2022.5.02.0081, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av. 42**, indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100168-39.2021.5.01.0028; **conforme Av.43**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001323-24.2023.5.02.0717, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av.44**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000247-96.2022.5.02.0717, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; **conforme Av. 45**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 0100036-60.2022.5.01.0023, em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; **conforme Av. 46**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1000134-45.2022.5.02.0038, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo; e, **conforme Av. 47**, Indisponibilidade dos bens e direitos de Marcio Cavalcante da Silva nos autos do processo nº 1001295-81.2023.5.02.0062, pelo Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 26.070,25 até 15.04.2026. Débitos fiscais (IPTU e taxas) valor devido atualizado para Exercício de 2025: R\$ 4.019,71 até 15.04.2026. Lançamento fiscal para Exercício 2026: R\$ 3.494,05 até 15.04.2026.

VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 43.021,81 até 05.11.2025 (fls. 353).

OBSERVAÇÃO 1: Deferido as fls. 378/380, o pagamento prioritário do débito condominial em relação a eventuais outros credores do executado.

OBSERVAÇÃO 2: Deferida as fls. 378/380, a reserva de eventual saldo do produto da arrematação referentes às seguintes unidades:

- Unidade 1107 - Processo de nº 1071928-22.8.26.0002 - R\$ 36.258,29.

- Unidade 1109 - Processo de nº 1071951-65.2022.8.26.0002 R\$ 33.746,18.

- Unidade 1110 - Processo de nº 1071955-05.2022.8.26.0002 - R\$ 38.020,98

DÉBITOS: O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Débitos de condomínio vencidos até a lavratura do auto de arrematação, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC), não sendo de responsabilidade do arrematante eventual saldo devedor anterior à arrematação. (fls.378/380)

DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), diretamente por escrito no site do leiloeiro www.grupoarremateleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, NCPC). Sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC). Fica a cargo do arrematante emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo.

DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA: Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista, será considerada, a proposta de arrematação parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não haja qualquer condicionante. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro e do arrematante, ficando o ato sujeito unicamente à apreciação e homologação pelo Juízo competente, nos termos do artigo 269 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), com a redação conferida pelo Provimento CG nº 14/2018. O arrematante será responsável pela emissão das guias relativas às parcelas e sua juntada aos autos. O pagamento integral do valor ou da entrada, nos casos de parcelamento, deverá ser realizado em uma única parcela, no prazo improrrogável de 24 horas.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

IMISSÃO NA POSSE: Comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro, ITBI,

imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, §1º e §2º e Art. 903, ambos do CPC).

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

CONDUTOR DO LEILÃO: o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 833.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 – Conj. 707 – Santo Amaro – CEP. 04750-001 – São Paulo /SP, ou ainda, pelo telefone (11) 913534142 e e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br.

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. ”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 15 de abril de 2026.

Caio Moscariello Rodrigues

Juiz De Direito